

Das Magazin der

SCHWEIZER

BAUDOKUMENTATION

Le magazine de la

DOCUMENTATION

SUISSE DU BÂTIMENT



## Hotels

Hotel Zwiback, Dübendorf  
 Jugendherberge Bern  
 Seehotel Alex, Thalwil  
 Castello di Morcote  
 Icehotel, Nordschweden

## Hôtels

Hôtel Zwiback, Dübendorf  
 Auberge de jeunesse, Berne  
 L'hôtel Alex Lake Zurich, Thalwil  
 Castello di Morcote  
 Icehotel, Suède du Nord



# WIE EIN SCHIFF AM MEER

BOUTIQUEHOTEL ALEX, THALWIL  
MARAZZI + PAUL ARCHITEKTEN AG, ZÜRICH



In Thalwil, unmittelbar am Ufer des Zürichsees, befindet sich seit den 1950er-Jahren das Hotel Alexander, das nun generalüberholt und baulich ergänzt wurde. Die Architekten Marazzi + Paul haben an diesem attraktiven Ort ein Hotel-Gebäude geschaffen, das seinen Luxus nicht durch Prunk, sondern durch ausgesuchte, natürliche Materialien, feine Handwerksarbeit und hochwertige Architektur zeigen möchte. Besonders der Bezug zum Wasser ist hier in jedem Raum deutlich herausgearbeitet und macht den Aufenthalt im Hotel Alex Lake Zürich fast zu einem maritimen Erlebnis.

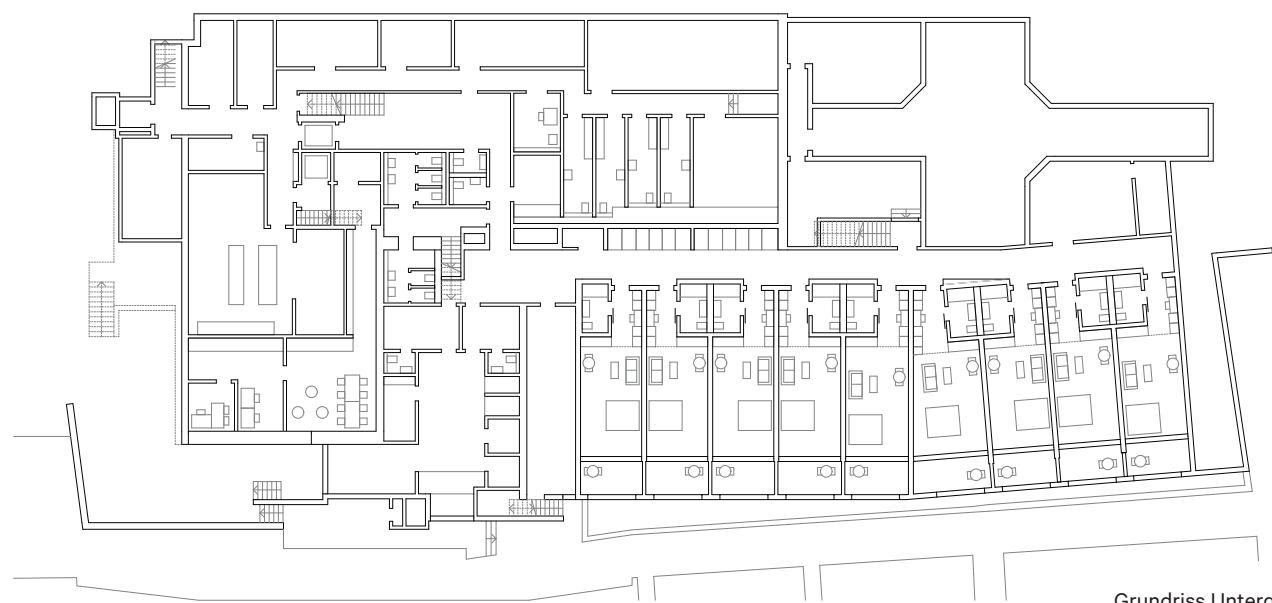
L'HÔTEL-BOUTIQUE ALEX À THALWIL  
MARAZZI + PAUL ARCHITEKTEN AG, ZURICH

## TEL UN BATEAU AU BORD DE LA MER

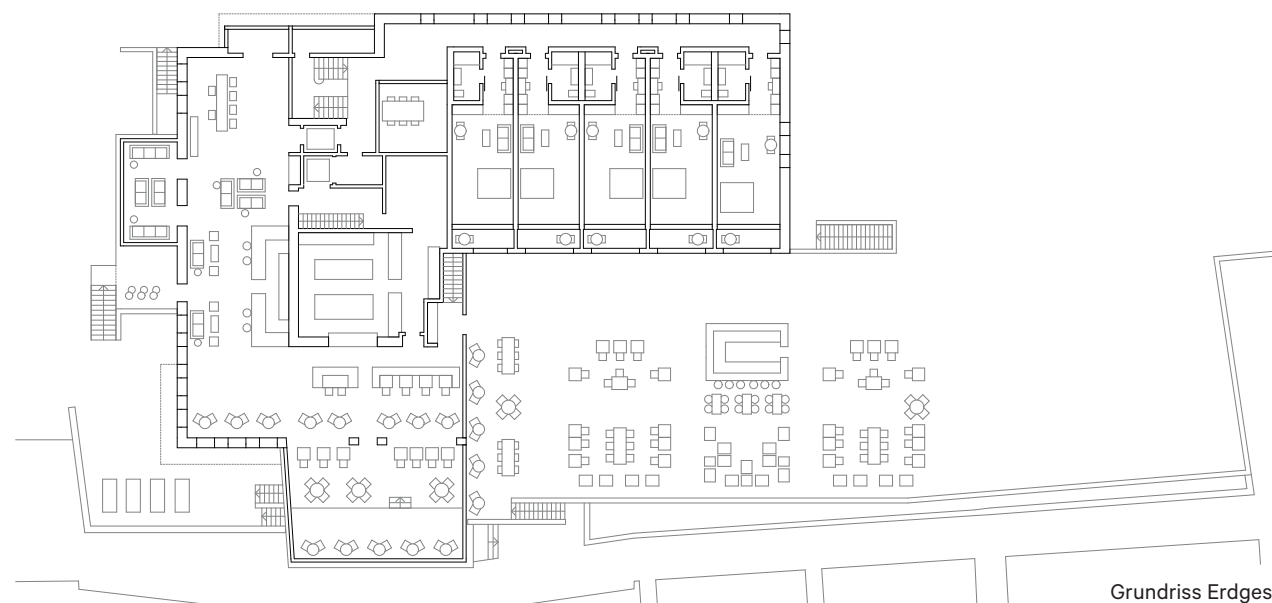
Situé depuis les années 1950 à Thalwil, directement au bord du lac de Zurich, l'hôtel Alexander a fait l'objet d'une restructuration complète et a été agrandi par une extension. Les architectes Marazzi + Paul ont construit un bâtiment hôtelier sur ce site attrayant, dont le but est de démarquer sans ostentation, par le biais de matériaux naturels sélectionnés, un savoir-faire artisanal et une architecture de qualité. Dans chaque chambre, le motif de l'eau est clairement mis en exergue et fait du séjour à l'hôtel Alex Lake Zürich une expérience presque maritime.



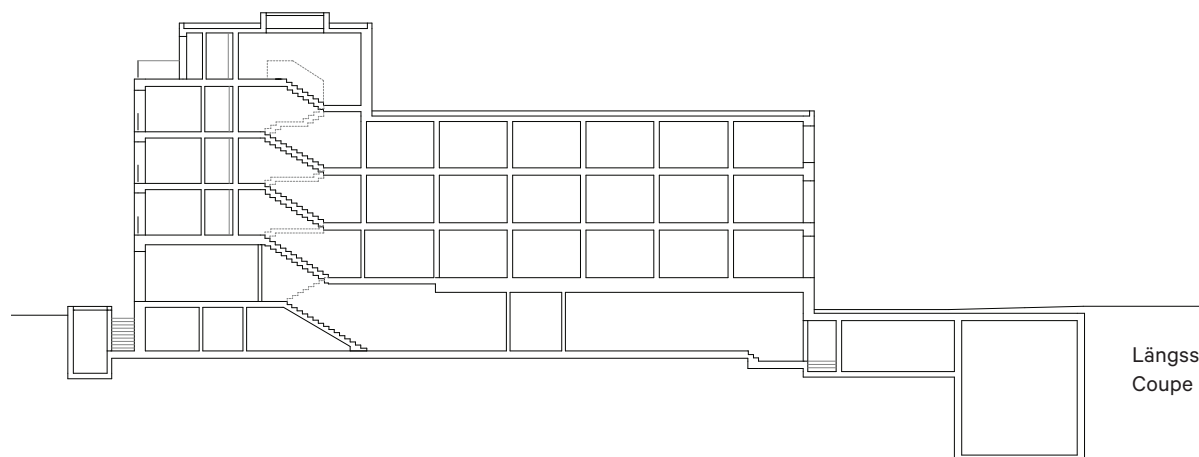
0 1 5 10m



Grundriss Untergeschoss  
Plan sous-sol

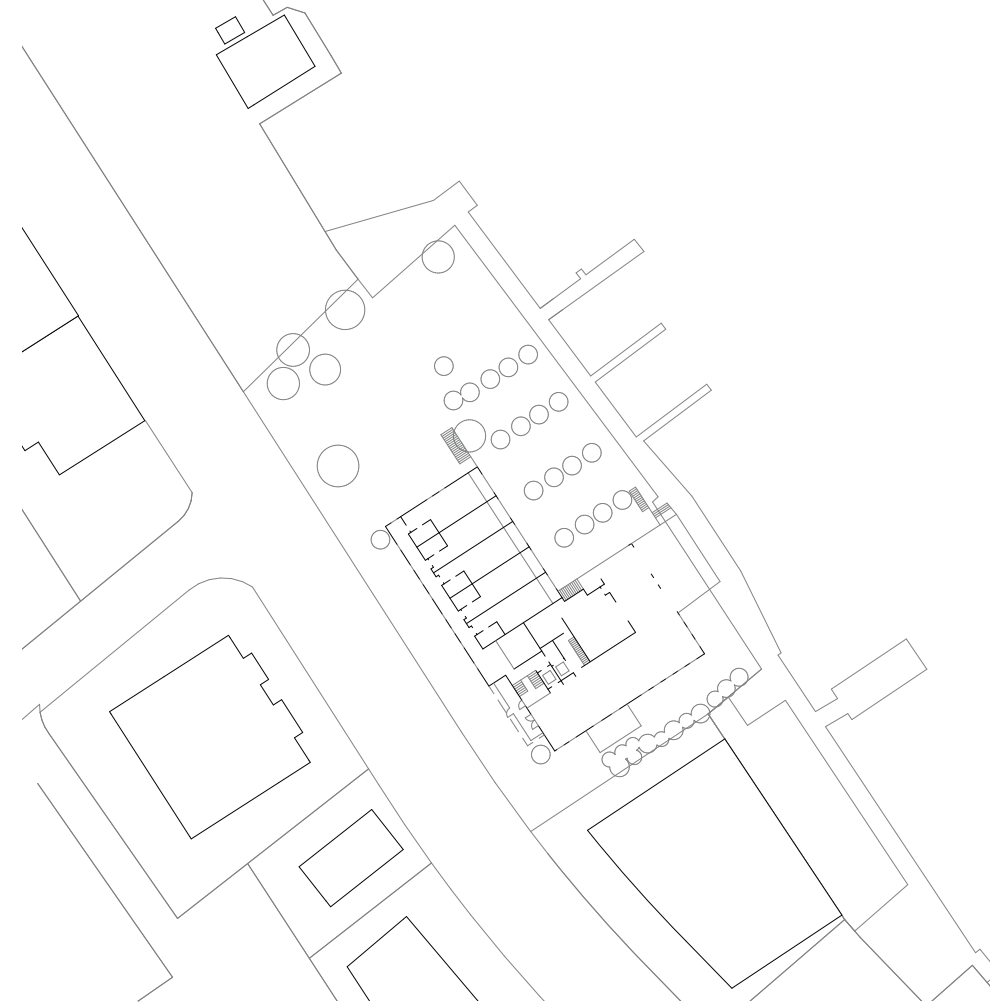


Grundriss Erdgeschoss  
Plan rez-de-chaussée



Längsschnitt  
Coupe longitudinale

Situation am Zürichsee  
Situation au lac de Zurich



Text | Texte:  
**Thomas Geuder**

Pläne | Plans:  
**Marazzi + Paul  
Architekten AG, Zürich**

Fotos | Photos:  
**James MacDonald  
für Alex Lake Zürich,  
Rob Lewis**

Die Stadt Zürich liegt bekanntlich idyllisch an der nördlichen Spitze des Zürichsees, dessen Ufer von hier aus in einem langen Bogen über 40 Kilometer weit verlaufen. Hier am Wasser hat es also viel wertvolle Fläche, entsprechend beliebt und dicht besiedelt ist die Uferkante meist. Direkt ans Wasser gebaut sind allerdings nicht viele Gebäude. Wie etwa das Hotel Alex Lake in Thalwil, das am westlichen Ufer nur wenige Kilometer von Zürich entfernt steht. Im Grunde gibt es kein anderes Gästehaus am Zürichsee, das so nah am Ufer steht. Dieser Umstand gründet auf Historie des Bauwerks, die sogar bis ins Jahr 1589 zurückreicht, als die Schützengesellschaft Thalwil an diesem Ort einen Schiessstand mit angegliedertem Gasthof «Schützenhaus» errichtete. 1836 kam eine Metzgerei mit Schlachthaus hinzu. Im Jahr 1952 wurden die Gebäude abgerissen, das Hotel Alexander (so der Name damals noch) eröffnete an derselben Stelle im Jahr 1958, ebenso direkt am Ufer.

Nach Jahrzehnten der Nutzung musste das Gebäude runderneuert werden. Der Betreiber des Hotels, die Campell Gray Hotelgruppe, die weitere Luxushotels etwa in Beirut oder Bahrain betreibt, suchte für die

La ville de Zurich est connue pour sa situation idyllique à l'extrémité nord du lac de Zurich, dont les rives s'étendent sur plus de 40 kilomètres de long. C'est précisément ici, au bord de l'eau, que les terrains ont une grande valeur et que le bord de la rive est très populaire et densément peuplé. Cependant, peu de bâtiments sont construits directement sur l'eau. Ainsi, par exemple, l'hôtel Alex Lake à Thalwil, situé sur la rive ouest à quelques kilomètres seulement de Zurich. En fait, il n'existe, à l'heure actuelle, aucune maison d'hôtes qui soit construite près du rivage du lac de Zurich. Cette circonstance a son origine dans l'histoire du bâtiment, qui remonte à 1589, lorsque la société de tir de Thalwil a construit à cet endroit un stand de tir avec une auberge attenante appelée «Schützenhaus». En 1836, elle fut complétée par une boucherie avec un abattoir. En 1952, les bâtiments ont été démolis, et l'hôtel Alexander (ainsi le nom à cette époque) a ouvert ses portes sur le même site en 1958, également directement sur les rives.

Après des décennies d'utilisation, le bâtiment nécessitait une rénovation de fond. Le groupe hôtelier Campell Gray Hotel





Das neue Hotel Alex Lake Zürich ist nur zum Teil ein Neubau, der aus einem bestehenden Hotel-Gebäude heraus entwickelt wurde.

Seule une partie du nouvel hôtel Alex Lake Zurich est une nouvelle construction, qui pour sa part a été réalisée à partir d'un bâtiment hôtelier existant.

Umsetzung des Vorhabens bewusst nach Architekten aus der Umgebung, um auch die örtliche Bautradition zu unterstützen. Das Bauvorhaben beinhaltet die technische und architektonische Sanierung der bestehenden Strukturen sowie eine Aufstockung, um 44 Suiten und Penthouse-Lofts mit Grössen zwischen 34 und 60 Quadratmetern zu erhalten. Alle Zimmer sollten mit einer kleinen Küchenzeile ausgestattet sein, denn das Hotel Alex Lake soll auch von Longstay-Gästen genutzt werden können.

#### MARITIME AUSSTRAHLUNG

Zuständig für die Gesamtplanung vom Entwurf bis zur Fertigstellung waren «Marazzi + Paul Architecture and Urban Design» aus Zürich. Ihr übergeordnetes Ziel war, den See und seine entspannende Wirkung so oft wie möglich in das Gebäude zu holen. Alle wichtigen Räume sind deshalb auf den See ausgerichtet, grosse Öffnungen lassen viel Licht in den Innenraum. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Empfang eine Bar sowie das öffentliche Restaurant «The Boat House», das sich quasi über das Wasser schiebt, mit fast raumhoher Verglasung an drei Seiten. Von der geschützten Aussenterasse aus hat man einen herrlichen Blick auf den See. Die Fassade ist eine Kombination aus Stein- und Putzfassade, «fein gegliedert,» so die Architekten, «um dem Volumen die Wucht zu nehmen, aber auch, um

Group, qui exploite d'autres hôtels de luxe à Beyrouth et à Bahreïn, par exemple, a fait appel à des architectes des environs dans le but de promouvoir la tradition de construction locale. Le projet de construction prévoyait l'assainissement technique et architectural des structures existantes ainsi qu'une surélévation du bâtiment, permettant d'accueillir 44 suites et lofts de penthouse d'une superficie de 34 à 60 mètres carrés. Toutes les chambres devaient être équipées d'un petit coin cuisine, vu que l'hôtel Alex Lake propose également des formules aux clients long séjour.

#### ESTHÉTIQUE MARITIME

Le bureau d'études «Marazzi + Paul Architecture and Urban Design» de Zurich était responsable de la planification générale, de la conception à la réalisation. Leur objectif premier était de faire vivre au maximum le lac et son effet relaxant. Toutes les pièces principales sont donc orientées vers le lac, de grandes ouvertures laissent pénétrer beaucoup de lumière à l'intérieur. Au rez-de-chaussée, on trouve un bar, juste à côté de la réception, ainsi que le restaurant ouvert au public «The Boat House», qui semble se glisser sur l'eau, avec un une baie vitrée panoramique sur presque toute la hauteur. De la terrasse extérieure protégée, on bénéficie d'une vue magnifique sur le lac. L'enveloppe est un parfait amalgame entre une



Analogien zur Schiffsästhetik sind beabsichtigt und sollen zu einer entspannten Atmosphäre beitragen.

Les analogies voulues avec l'esthétique des navires sont censées contribuer à une atmosphère détendue.

an die grossen See-Villen vergangener Tage zu erinnern». Der Fassadenstein Travertin findet sich dabei vor allem im Sockelbereich, an den Fensterlaibungen sowie an horizontalen Gliederungsprofilen. Der Putz hat eine lebendige Struktur erhalten. Durch seine Gestalt erinnert das neue Haus an eine Schiffsästhetik, übersetzt in eine immobile Architektur.

#### HOCHWERTIGES HANDWERK

Vor allem im Innenraum kommt die Analogie zum Schiffbau, von den Architekten durchaus gewollt, zur Geltung. Für die Innenraumgestaltung wurde in einer späteren Projektphase in Zusammenarbeit mit dem Betreiber, dem Investor und den Architekten das Innenarchitekturbüro Brady Williams aus London ins Boot geholt, das sich hauptsächlich auf die Materialauswahl sowie die Konzeption der Möbel und Einbauten konzentrierte. «Die Herausforderung lag vor allem darin, die aussergewöhnlichen Ober-

façade en pierre et une façade en crépi, afin d'éviter toute massivité du volume, mais également pour faire référence aux belles villas du lac d'antan». Le travertin, utilisé comme pierre de parement, se retrouve surtout au niveau du socle, sur les embrasures des fenêtres et sur les profils de séparation horizontaux. Le crépi a été doté d'une structure vivante. Le nouveau bâtiment tire sa forme d'un navire et dispose d'une esthétique, traduite sous la forme d'une architecture immobile.

#### UN ARTISANAT DE QUALITÉ

Tout particulièrement à l'intérieur, l'analogie avec la construction navale, un effet tout à fait voulu par les architectes, passe au premier plan. Dans une phase ultérieure du projet, l'exploitant, l'investisseur et les architectes ont décidé de faire appel à Brady Williams, un bureau d'architecture d'intérieur de Londres, mandaté pour la conception de l'aménagement intérieur. Ce dernier





Die Gäste im Restaurant «The Boat House» sehen nur Wasser vor sich, man wähnt sich auf einem Schiff. In der Ferne ist nur doch das gegenüberliegende Ufer mit seinen Häusern und den Hügeln dahiner zu sehen, weiter hinten die Silhouette der Stadt Zürich.

Au restaurant «The Boat House», entouré d'eau, les hôtes ont l'impression d'être sur un bateau. Au loin, on voit uniquement la rive opposée, avec ses maisons et les collines, et tout au fond, la silhouette de la ville de Zurich.

flächen und Materialien konkret auf das Projekt, unter der Berücksichtigung der Schweizer Normen und Richtlinien, umzusetzen», erläutert Alfred Paul von Marazzi + Paul. Ein wichtiger Werkstoff im Entwurf ist das Holz: Alle Böden sind mit Eichenparkett und hohen Fussleisten versehen, bei den öffentlichen Bereichen wurden die Wände, teilweise auch die Decken mit aufwendigen Schreinerarbeiten verkleidet. Das Holz erzeugt im Innenraum durch seine natürliche Ausstrahlung eine Wärme, die



s'est principalement concentré sur le choix des matériaux et la conception du mobilier et des installations. «Le défi consistait avant tout à harmoniser les surfaces et les matériaux insolites avec le projet en tenant compte des normes et directives suisses», explique Alfred Paul von Marazzi + Paul. Le bois est un matériau essentiel dans la conception: tous les planchers sont pourvus de parquet en chêne et de hautes plinthes. Dans les zones communes, les murs et, en partie, les plafonds ont été recouverts de

Wichtigstes Material im Innenraum ist Holz, das sich auf allen Böden im Eichenparkett sowie an vielen aufwendigen Schreinerarbeiten wiederfindet.

Les espaces intérieurs se caractérisent par l'utilisation du bois, que l'on trouve au niveau des sols, revêtus d'un parquet en chêne, ainsi que des nombreux travaux de menuiserie sophistiqués.



durchaus ein Gegenpol zum omnipräsenten Wasser sein soll – und im Sommer zwar für eine wohlthuende Atmosphäre sorgt, im Winter aber auch kalt und grau sein kann. Die meisten Möbel wurden speziell für dieses Projekt entworfen, auch einige Leuchten und Elemente wie die Garderoben und die Kleinküchen in den Zimmern.

In den öffentlichen Bereichen von Bar, Restaurant und Lobby entsteht eine Art modern interpretierter Art-Déco-Stil, vor allem durch die grafisch-anmutenden Designs und die Verwendung von bronzefarbenen Metallelementen, Marmor-Applikationen und einer lebhaften, aber nicht aufdringlichen Farbigeit. Diese charakteristische Atmosphäre setzt sich in den Zimmern fort. Der Wellness-Bereich im Untergeschoss ist der Travertin-Stein, der sich auch an der Aussenfassade befindet, vorherrschend. Hier ist man eigentlich geschützt vor Blicken, jedoch bietet ein grosses Fenster hinter dem kleinen Pool einen Blick über die Wasseroberfläche des Zürichsees.

#### ENERGIESPARENDE TECHNIK

Eine Herausforderung für die Planer war neben der architektonischen auch die technische Aufrüstung des Gebäudes. Im Untergund mussten aus statischen Gründen zusätzlich Pfähle anordnet werden, ausserdem war für das Bauen am Wasser hinsichtlich der Dichtigkeit der Untergeschossräume eine besondere Sorgfalt wichtig. Das galt auch für das vollautomatisierte Parksystem

Sämtliche Suiten und Penthouse-Lofts sind zum See orientiert, wodurch der Lärm der Strasse hinter dem Hotel ausgeblendet wird.

Toutes les suites et les lofts du penthouse sont orientés vers le lac, éliminant ainsi les éventuelles nuisances sonores de la rue derrière l'hôtel.

travaux de menuiserie sophistiqués. L'apparence naturelle du bois apporte une ambiance chaleureuse qui est censée faire le contrepoint à l'eau omniprésente – élément qui assure une atmosphère agréable en été, mais s'avère quelque peu froid et gris en hiver. La plupart des meubles ont été spécialement conçus pour ce projet, de même que certains luminaires et éléments tels que les armoires et les kitchenettes dans les chambres.

Les espaces publics, comme le bar, le restaurant et le lobby se caractérisent par une interprétation moderne du style Art Déco, perceptible dans les designs d'aspect graphique, les éléments métalliques de couleur bronze, les applications en marbre et le jeu de couleurs à la fois vives et décentes. Cette atmosphère caractéristique se poursuit dans les chambres. L'espace bien-être au sous-sol est dominé par la pierre de travertin, identique à celle utilisée pour la façade extérieure. Tout en étant à l'abri des regards, les clients jouissent d'une magnifique vue sur le Lac de Zurich grâce à un grand vitrage installé derrière la petite piscine.

#### UNE TECHNOLOGIE ÉCONOME EN ÉNERGIE

Pour les planificateurs, cet assainissement a été un véritable défi, tant sur le plan technique que sur le plan architectural. Pour des raisons structurelles, des pieux supplémentaires ont dû être installés dans le sous-sol. De plus, les constructions au bord de l'eau requièrent une attention particulière quant à l'étanchéité des pièces du sous-sol. Ceci a également valu pour le système de parking entièrement automatisé, sans superstructure, avec 19 places de stationnement, qui malgré sa superficie restreinte descend jusqu'à 20 mètres de profondeur, c'est-à-dire





Travertin-Stein an der Fassade erzeugt in Kombination mit einem hochwertigen Putz eine lebendige Struktur in der Aussenwirkung.

La pierre de travertin sur la façade a été combinée avec un enduit de haute qualité, ce qui crée une structure vivante à l'extérieur.

ohne Oberbau für 19 Autos, das zwar wenig Grundfläche beansprucht, dafür aber bis zu 20 Meter tief, also unterhalb des Wasserspiegels, in das Erdreich eindringt. Mit moderner Haustechnik ist es gelungen, für das gesamte Gebäude den Minergie-Standard zu erreichen. Teil des Systems ist auch die aktive Nutzung von Seewasser für die Gewinnung von Kälte wie auch Wärme.

Eine Suite im Hotel Alex gibt es derzeit ab rund 350 Franken pro Nacht, das Penthouse ab rund 600 Franken. Dafür erhält man hier direkt am Ufer der Zürichsees einen weiten Blick über das Wasser, mit der Stadt Zürich im Hintergrund, sowie im Haus eine entspannte Atmosphäre mit warmen Farben und stilvollen Formen, achtsam orchestriert von Marazzi + Paul Architekten aus Zürich, die die maritime Anmutung mit einem hohen Anspruch an Material, Form und Ausführung stimmig verknüpft haben. ■

en dessous du niveau de l'eau. La technique de construction moderne a permis d'atteindre le standard Minergie pour l'ensemble du bâtiment. L'utilisation active de l'eau du lac pour la production de froid et de chaleur y représente un élément essentiel.

Une suite dans l'hôtel Alex est actuellement disponible à partir d'environ 350 francs la nuit, le penthouse à partir d'environ 600 francs. En retour, on bénéficie d'une position privilégiée directement sur les rives du lac de Zurich et d'une vue panoramique, avec la ville de Zurich en arrière-plan, ainsi qu'une atmosphère détendue, avec des couleurs chaudes et des formes élégantes dans un intérieur soigneusement orchestrée par Marazzi + Paul Architects de Zurich, qui ont su allier une touche de maritime et des matériaux, des formes et une réalisation de haut niveau. ■

## BAUPRODUKTE | PRODUITS DE CONSTRUCTION

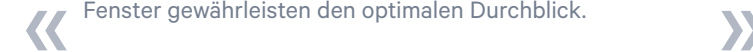


Fotos der Baustelle: Krapf AG



**Metall- und Fassadenbau | Constructions métalliques et de façades:**  
Krapf AG, Engelburg, SG

Das übergeordnete Ziel der Architektur war es, wann immer möglich, den See in das Gebäude einzubinden. Von Anfang an sollte die beruhigende und entspannte Wirkung des Sees auch im Gebäude spürbar werden. Die grossformatigen Fenster gewährleiten den optimalen Durchblick.



L'objectif majeur en termes architecturales était d'intégrer au mieux le lac dans le bâtiment afin de pouvoir vivre et profiter, à l'extérieur comme à l'intérieur, de son effet calmant et relaxant du lac. Les fenêtres grand format assurent une vue impeccable.

Alfred Paul, Inhaber und Geschäftsführer  
der Marazzi + Paul Architekten AG

## ZAHLEN UND FAKTEN | CHIFFRES ET FAITS

**Bauherrschaft | Maître d'ouvrage**  
Corim AG, Zürich

**Architektur | Architecture**  
Marazzi + Paul Architekten AG, Zürich

**Landschaftsarchitektur | Architecture paysagère**  
Atelier Verde, Freienbach

**Bauleitung | Direction des travaux**  
Coneco AG, Zürich

**Fertigstellung | Réalisation**  
2019

**Bruttogeschossfläche | Surface brute**  
2672 m<sup>2</sup>